

Stowarzyszenia ogrodowe

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	XVII
Bibliografia	XXIII
Wprowadzenie	XXXVII
Rozdział I. Stowarzyszenia działkowców na ziemiach polskich w ujęciu historycznym	1
I.1. Uwagi ogólne	1
I.2. Geneza współczesnych ogrodów działkowych	2
I.3. Okres samoistnego rozwoju ogrodów działkowych i zrzeszeń działkowców w Polsce do roku 1949	7
I.3.1. Okres przed odzyskaniem polskiej państwowości	7
I.3.2. Okres II Rzeczypospolitej	9
I.3.2.1. Uwagi ogólne	9
I.3.2.2. Cele TOD	12
I.3.2.3. Członkostwo w TOD i jego związenie z dzierżawą działki .	15
I.3.2.4. Zakres terytorialny działalności TOD	18
I.3.2.5. Zasady korzystania z nieruchomości przez TOD i działkowców	19
I.3.2.6. Zrzeszenia towarzystw ogrodów działkowych, a także inicjatywy zmierzające do wprowadzenia regulacji ustawowej funkcjonowania ogrodów działkowych	22
I.3.2.7. Podsumowanie	25
I.3.3. Okres odtwarzania ogrodów działkowych i zrzeszeń działkowców w warunkach regulacji w latach 1946–1949	26
I.4. Okres centralnego zarządzania ogrodami działkowymi: lata 1949–2013	30
I.4.1. Ustawa z 9.3.1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych .	30
I.4.2. Ustawa z 6.5.1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych .	35
I.4.3. Ustawa z 8.7.2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych	44
I.4.4. Podsumowanie – monopol organizacji zrzeszającej działkowców w latach 1949–2013	47
I.5. Konkluzje – rola zrzeszeń w tworzeniu i prowadzeniu ogrodów działkowych przed wejściem w życie ustawy z 13.12.2013 r.	50
Rozdział II. Konstytucyjny kontekst funkcjonowania stowarzyszeń ogrodowych	53

II.1. Uwagi ogólne	53
II.2. Wytoczne Trybunału w zakresie warunków ukształtowania ustroju ogrodów działkowych	54
II.3. Prawa i wartości chronione na gruncie Konstytucji RP a zasady organizacji rodzinnych ogrodów działkowych	57
II.4. Wolność zrzeszania się działkowców	61
II.4.1. Ogólna problematyka wolności zrzeszania się działkowców	61
II.4.2. Formy realizacji wolności zrzeszania się przez działkowców ...	65
II.4.2.1. Wolność tworzenia stowarzyszeń, wyboru formy prawnej i organizacyjnej	65
II.4.2.2. Swoboda działalności, w tym wyboru celów i środków służących ich realizacji	69
II.4.2.3. Dobrowolność członkostwa oraz decydowanie o przyznaniu i pozbawieniu członkostwa przez stowarzyszenie ogrodowe	71
II.4.2.4. Samodzielność prowadzenia spraw stowarzyszenia	76
II.4.2.5. Autonomiczne decydowanie o likwidacji stowarzyszenia ogrodowego	77
II.5. Nakaz równego traktowania stowarzyszeń ogrodowych	78
II.6. Ochrona trwałości rodzinnych ogrodów działkowych a prawa właścicieli gruntów, na których one funkcjonują	82
II.6.1. Przekazywanie praw do nieruchomości na rzecz stowarzyszenia ogrodowego	83
II.6.2. Dopuszczalność ograniczeń likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych	88
II.7. Podsumowanie	91
Rozdział III. Podstawowe założenia RodzOgrDzU	95
III.1. Uwagi ogólne	95
III.2. Przedmiot i metoda regulacji ustawowej	96
III.3. Stowarzyszenia ogrodowe na gruncie RodzOgrDzU	100
III.3.1. Cechy ustawowe stowarzyszeń ogrodowych	101
III.3.2. Podstawy prawne działania stowarzyszeń ogrodowych i ich status	105
III.3.2.1. Uwagi wstępne	105
III.3.2.2. Stowarzyszenie ogrodowe jako stowarzyszenie w rozumieniu przepisów PrStow	106
III.3.2.3. Stowarzyszenie ogrodowe jako stowarzyszenie zarejestrowane lub zwykłe	111
III.3.2.4. Sposób uzyskania statusu stowarzyszenia ogrodowego	115
III.3.3. Wielość i równorzędność stowarzyszeń ogrodowych	117

III.3.4. Przekształcenie PZD w stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu RodzOgrDzU	119
III.3.4.1. Uwagi ogólne	119
III.3.4.2. Przekształcenie PZD	121
III.3.4.3. Zachowanie członkostwa działkowców w nowym PZD	125
III.3.4.4. Kontynuacja prowadzenia wszystkich ROD przez nowe PZD	127
III.3.4.5. Przekształcenie praw działkowców do działek w dotychczasowych ROD	129
III.4. Rodzinne ogrody działkowe na gruncie RodzOgrDzU	130
III.4.1. Status ROD	130
III.4.1.1. Definicja ustawowa ROD	130
III.4.1.2. ROD jako zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych	132
III.4.1.3. Powstanie ROD	135
III.4.1.4. Skutki uzyskania przez grunt statusu wynikającego z założenia ROD	138
III.4.1.5. Wnioski	139
III.4.2. Wspólne korzystanie z cudzej nieruchomości w ramach ROD	141
III.4.2.1. Geneza i specyfika wspólnotowego, kooperatywnego charakteru ROD	141
III.4.2.2. Uwagi prawnoporównawcze	145
III.4.3. Sposób korzystania z działek w ROD	148
III.4.3.1. Związek zasad korzystania z ROD z ochroną ogrodów działkowych	148
III.4.3.2. Geneza regulacji określających sposób korzystania z działek w ROD	149
III.4.3.3. Regulacja zasad korzystania z działek w RodzOgrDzU	151
III.4.3.4. Uwagi prawnoporównawcze	153
III.4.4. Szczególny status naniesień na nieruchomości ROD	157
III.4.4.1. Zakres i przyczyny odstępstw od zasady <i>superficies solo cedit</i> na gruncie RodzOgrDzU	157
III.4.4.2. Przedmiot „odrębnej” własności naniesień na gruncie ROD	160
III.4.4.3. Związek pomiędzy własnością naniesień na gruncie ROD a prawami przysługującymi działkowcom oraz stowarzyszeniu ogrodowemu	163
III.4.4.4. Skutki przyznania działkowcom i stowarzyszeniu ogrodowemu własności naniesień na gruntach ROD	170
III.4.4.5. Uwagi prawnoporównawcze	176
III.4.5. Ochrona trwałości ROD	178

III.4.5.1. <i>Ratio legis</i> i formy ochrony trwałości ROD	178
III.4.5.2. Uwagi prawnoporównawcze	182
III.5. Zasady wyznaczające pozycję stowarzyszeń ogrodowych w reżimie prawnym rodzinnych ogrodów działkowych	187
III.5.1. Dwupoziomowa struktura praw do nieruchomości ROD	187
III.5.1.1. Istota konstrukcji dwupoziomowej struktury praw do nieruchomości ROD	187
III.5.1.2. Uwagi prawnoporównawcze	189
III.5.2. Wyłączność zakładania i prowadzenia ROD przez stowarzyszenia ogrodowe	195
III.5.2.1. Istota wyłączności zadań stowarzyszeń ogrodowych na gruncie RodzOgrDzU	195
III.5.2.2. Ograniczone kompetencje właścicieli gruntów ROD w zakresie funkcjonowania ROD	198
III.5.2.3. Uwagi prawnoporównawcze	199
III.5.3. Nerozerwalność powiązania ROD ze stowarzyszeniem ogrodowym	201
III.5.3.1. Brak przepisów umożliwiających zmianę stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ROD	201
III.5.3.2. Konieczność dysponowania prawami do gruntu ROD przez stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD	202
III.5.3.3. Utrata praw do gruntu ROD przez stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD a prowadzenie ogrodu działkowego	204
III.5.3.3.1. Uwagi ogólne	204
III.5.3.3.2. Przypadek użytkowania gruntu ROD	204
III.5.3.3.2.1. Niezbywalność użytkowania	204
III.5.3.3.2.2. Uprawnienia właściciela do pozbawienia stowarzyszenia ogrodowego prawa użytkowania gruntu ROD	205
III.5.3.3.3. Przypadek użytkowania wieczystego gruntu ROD	209
III.5.3.3.3.1. Zbycie użytkowania wieczystego przez stowarzyszenie ogrodowe	209
III.5.3.3.3.2. Uprawnienia właściciela do pozbawienia stowarzyszenia ogrodowego prawa użytkowania wieczystego gruntu ROD	216
III.5.3.3.4. Przypadek przysługiwania stowarzyszeniu ogrodowemu własności gruntu ROD	219
III.5.3.4. Uprawnienia działkowców a wybór lub zmiana stowarzyszenia prowadzącego ROD	219
III.5.3.5. Uwagi prawnoporównawcze	221

III.6. Zasady wyznaczające status działkowców korzystających z ROD	222
III.6.1. Brak związania prawa do działki z członkostwem w stowarzyszeniu ogrodowym	222
III.6.1.1. Rozwiązania stosowane przed wejściem w życie RodzOgrDzU	222
III.6.1.2. Brak konieczności posiadania statusu członka stowarzyszenia ogrodowego	224
III.6.1.3. Uwagi prawoporównawcze	226
III.6.2. Pojęcie prawa do działki	229
III.6.2.1. Uwagi ogólne	229
III.6.2.2. Podstawy korzystania z działki w ROD uregulowane w RodzOgrDzU	229
III.6.2.3. Podstawy korzystania z działki w ROD wynikające z wcześniejszych ustaw działkowych	230
III.6.2.4. Podstawy korzystania z działki w ROD wynikające z przepisów szczególnych	234
III.6.2.5. Użytkowanie jako prawo do działki w ROD	235
III.6.2.6. Cechy charakterystyczne praw do działki w ROD	239
III.6.2.7. Uwagi prawoporównawcze	240
III.6.3. Zbywalność i ograniczona dziedziczność prawa dzierżawy działkowej	243
III.6.3.1. Zbywalność prawa dzierżawy działkowej	243
III.6.3.2. Ograniczona dziedziczność prawa do działki	247
III.6.3.3. Uwagi prawoporównawcze	248
III.6.4. Zasada jednopodmiotowości prawa do działki	250
III.6.4.1. Istota zasady jednopodmiotowości prawa do działki na gruncie RodzOgrDzU	250
III.6.4.2. Uzasadnienie obowiązywania zasady jedenpodmiotowości prawa do działki	251
III.6.4.3. Zasada jednopodmiotowości prawa do działki a konstytucyjne standardy ochrony własności i innych praw majątkowych	255
III.6.4.4. Uwagi prawoporównawcze	257
Rozdział IV. Stowarzyszenia ogrodowe – zagadnienia konstrukcyjne	259
IV.1. Uwagi ogólne	259
IV.2. Wybór stowarzyszenia jako formy prawnej organizacji działkowców	260
IV.2.1. Założenia wstępne	260
IV.2.2. Spółki handlowe	263
IV.2.3. Spółdzielnie	265
IV.2.4. Wspólnoty (na wzór wspólnoty mieszkaniowej)	275

IV.2.5. Spółki (na wzór spółek dla zagospodarowania wspólnot gruntowych)	279
IV.2.6. Samorząd działkowców	282
IV.2.7. Stowarzyszenia	286
IV.3. Charakter stosunków członkowskich w stowarzyszeniach	289
IV.4. Cechy ogólne stowarzyszeń ogrodowych wynikające z ich statusu jako stowarzyszeń działających na podstawie Prawa o stowarzyszeniach	297
IV.4.1. Uwagi ogólne	297
IV.4.2. Dobrowolność stowarzyszeń ogrodowych	299
IV.4.3. Samorządność stowarzyszeń ogrodowych	301
IV.4.4. Trwałość stowarzyszeń ogrodowych	302
IV.4.5. Niezarobkowy charakter stowarzyszeń ogrodowych	303
IV.5. Cechy własne stowarzyszeń ogrodowych	305
IV.5.1. Uwagi ogólne	305
IV.5.2. Cele stowarzyszeń ogrodowych	305
IV.5.3. Zadania stowarzyszeń ogrodowych	309
IV.5.4. Inne wymagania odnoszące się do treści statutów stowarzyszeń ogrodowych	311
IV.5.5. Członkostwo w stowarzyszeniach ogrodowych	312
IV.5.5.1. Uwagi ogólne	312
IV.5.5.2. Warunki podmiotowe nabycia członkostwa w stowarzyszeniach ogrodowych	314
IV.5.5.3. Przynależność do stowarzyszenia ogrodowego a prawo do działki	315
IV.5.5.4. Roszczenie o przyjęcie w poczet członków stowarzyszenia ogrodowego	317
IV.5.5.5. Skutki nabycia członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym dla wykonywania prawa do działki	320
IV.6. Podsumowanie	322
Rozdział V. Sposoby realizacji celów stowarzyszeń ogrodowych	323
V.1. Uwagi ogólne	323
V.2. Zakładanie rodzinnych ogrodów działkowych	324
V.2.1. Uwagi ogólne	324
V.2.2. Utworzenie a założenie ROD	324
V.2.3. Zakładanie ROD na gruntach publicznych	328
V.2.4. Zakładanie ROD na gruntach stanowiących własność stowarzyszenia ogrodowego	331
V.3. Prowadzenie ROD	333

V.3.1. Źródło obowiązków stowarzyszeń ogrodowych związanych z prowadzeniem ROD i ewentualne podstawy ich egzekwowania	333
V.3.2. Prowadzenie ROD na gruntach publicznych	336
V.3.3. Prowadzenie ROD na gruntach stanowiących własność stowarzyszenia ogrodowego	338
V.4. Likwidacja rodzinnych ogrodów działkowych	339
V.4.1. Uwagi ogólne	339
V.4.2. Przesłanki i warunki likwidacji ROD	342
V.4.3. Likwidacja ROD na cel publiczny	346
V.4.4. Likwidacja ROD położonego na gruncie uzyskanym nieodpłatnie	348
V.5. Podsumowanie	350
Rozdział VI. Podstawy korzystania przez stowarzyszenia ogrodowe z gruntów przeznaczonych na rodzinne ogrody działkowe	353
VI.1. Uwagi ogólne	353
VI.2. Grunty, na których mogą być zakładane rodzinne ogrody działkowe	355
VI.3. Rodzinne ogrody działkowe na nieruchomościach Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego	358
VI.3.1. Podstawy prawne korzystania z gruntów Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego	358
VI.3.2. Prawo użytkowania	361
VI.3.2.1. Uwagi ogólne	361
VI.3.2.2. Treść i przedmiot użytkowania	361
VI.3.2.3. Podstawy prawne i charakterystyka użytkowania gruntów ROD przez stowarzyszenia ogrodowe	362
VI.3.2.4. Funkcje prawa użytkowania przysługującego stowarzyszeniom ogrodowym w kontekście wymagań prawidłowej gospodarki	363
VI.3.2.5. Sposób korzystania z gruntów przez użytkownika	366
VI.3.2.6. Pozycja prawna stowarzyszenia ogrodowego jako użytkownika gruntu ROD a prawa i interesy działkowców	371
VI.3.2.7. Wnioski	376
VI.3.3. Prawo użytkowania wieczystego	377
VI.3.3.1. Uwagi ogólne	377
VI.3.3.2. Treść i przedmiot użytkowania wieczystego	377
VI.3.3.3. Podstawy prawne i charakterystyka użytkowania wieczystego gruntów ROD przez stowarzyszenia ogrodowe	380

VI.3.3.4. Funkcje użytkowania wieczystego przysługującego stowarzyszeniom ogrodowym	382
VI.3.3.5. Sposób korzystania z gruntów przez użytkownika wieczystego	382
VI.3.3.6. Pozycja prawna stowarzyszenia ogrodowego jako użytkownika wieczystego gruntu ROD a prawa i interesy działkowców	384
VI.3.3.7. Wnioski	388
VI.4. Rodzinne ogrody działkowe na nieruchomościach stanowiących własność stowarzyszenia ogrodowego	389
VI.5. Podsumowanie	392
Rozdział VII. Regulacja zasad korzystania z ROD przez działkowców	397
VII.1. Uwagi ogólne	397
VII.2. Podstawy korzystania z nieruchomości ROD przez działkowców	398
VII.2.1. Uwagi ogólne	398
VII.2.2. Dzierżawa działkowa	399
VII.2.2.1. Charakter prawny umowy dzierżawy działkowej	399
VII.2.2.2. Funkcje dzierżawy działkowej	400
VII.2.2.3. Przedmiot dzierżawy działkowej	401
VII.2.2.4. Strony stosunku dzierżawy działkowej	402
VII.2.2.5. Treść stosunku dzierżawy działkowej	404
VII.2.2.5.1. Ogólna charakterystyka umowy dzierżawy działkowej	404
VII.2.2.5.2. Czynnosc i opłaty ogrodowe	405
VII.2.2.5.3. Pobieranie pożytków	409
VII.2.2.5.4. Obowiązki stowarzyszenia na gruncie umowy dzierżawy działkowej	410
VII.2.2.5.5. Obowiązki działkowca na gruncie umowy dzierżawy działkowej	411
VII.2.2.5.6. Pozaumowne obowiązki i uprawnienia działkowców wynikające z RodzOgrDzU	413
VII.2.2.6. Okres trwania dzierżawy działkowej	414
VII.2.2.7. Zbycie praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy działkowej oraz ich dziedziczność	415
VII.2.2.8. Ochrona dzierżawy działkowej	415
VII.2.3. Prawo użytkowania działki w ROD	418
VII.3. Poddanie kontroli sądu wybranych stosunków związanych z korzystaniem z działki	420
VII.4. Podsumowanie	424
Rozdział VIII. Ocena rozwiązań ustawowych oraz postulaty <i>de lege ferenda</i>	425

VIII.1. Uwagi ogólne	425
VIII.2. Prymat interesów działkowców i służebna rola stowarzyszeń ogrodowych w świetle rozwiązań przyjętych na gruncie RodzOgrDzU	426
VIII.2.1. Przyczyny przyznania stowarzyszeniom ogrodowym szczególnej roli w organizacji ROD	426
VIII.2.2. Układ relacji między stowarzyszeniem ogrodowym a działkowcami ogrodu prowadzonego przez tę organizację w warunkach ukształtowanych przez RodzOgrDzU	428
VIII.2.3. Dysfunkcyjność rozwiązań obowiązujących na gruncie RodzOgrDzU w kontekście identyfikacji i realizacji interesów działkowców danego ROD	431
VIII.2.4. Konkluzje dotyczące sposobu realizacji założenia o prymacie praw działkowców na gruncie RodzOgrDzU	436
VIII.3. Uregulowanie zasad organizacji ROD w ustawie szczególnej	437
VIII.4. Stowarzyszenia ogrodowe jako podmioty zakładające i prowadzące rodzinne ogrody działkowe	443
VIII.4.1. Prawne motywy powierzenia stowarzyszeniom ogrodowym zadań związanych z ROD	443
VIII.4.2. Ocena pozycji stowarzyszeń ogrodowych na gruncie RodzOgrDzU	453
VIII.4.2.1. Stowarzyszenia ogrodowe a idea społeczeństwa obywatelskiego	453
VIII.4.2.2. Wyłączność zakładania i prowadzenia ROD	455
VIII.4.2.3. Nerozerwalność powiązania ROD z prowadzącymi je stowarzyszeniami ogrodowymi	457
VIII.4.3. Prawa do nieruchomości uzyskiwane na cele ROD	458
VIII.4.4. Prawa do działki ustanawiane na rzecz działkowców	469
VIII.5. Członkostwo w stowarzyszeniu ogrodowym a prawo do działki w ROD	473
VIII.5.1. Niekonsekwentne ukształtowanie relacji pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a działkowcami jako źródło wad obowiązującej ustawy	473
VIII.5.2. Normatywne uzasadnienie powiązania korzystania z działki w ROD z przynależnością do stowarzyszenia ogrodowego	475
VIII.5.3. Koncepcja wzajemnego powiązania członkostwa w stowarzyszeniu z prawem do działki	484
VIII.5.3.1. Rodzaje stosunków prawnych pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a działkowcami	484

Spis treści

VIII.5.3.2. Relacja pomiędzy członkostwem w stowarzyszeniu ogrodowym a prawem do działki w kontekście konstrukcji praw związanych	493
VIII.5.3.3. Modele powiązania członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym z prawem do działki	496
VIII.5.4. Członkostwo działkowców w stowarzyszeniu ogrodowym prowadzącym wiele ROD	511
VIII.5.5. Konstytucyjna dopuszczalność związania członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym z prawem do działki	516
VIII.5.5.1. Uwagi ogólne	516
VIII.5.5.2. Konieczność nabycia członkostwa wraz z prawem do działki i brak możliwości korzystania z działki poza stowarzyszeniem	517
VIII.5.5.3. Brak możliwości nabycia (zachowania) członkostwa przez osoby nie korzystające z działki w ROD prowadzonym przez stowarzyszenie ogrodowe	521
VIII.5.5.4. Konieczność przyznania członkostwa osobie, z którą stowarzyszenie zawarło umowę dzierżawy działkowej	523
VIII.6. Wyodrębnienie stowarzyszeń ogrodowych – jako podtypu ogólnej formy stowarzyszenia	524
Podsumowanie	529
Wykaz TOD	535
Indeks rzeczowy	543

[Przejdź do księgarni →](#)



ksiegarnia.beck.pl